

ÅRSREDOVISNING

för

SVENSKA HUSGRUPPEN AB

Org.nr. 556457-7038

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	7
- noter	8
- underskrifter	16

Undertecknad styrelseledamot i SVENSKA HUSGRUPPEN AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 12 mars 2026.
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm 2026-03-12



Fredrik Tibell

ÅRSREDOVISNING

för

SVENSKA HUSGRUPPEN AB

Org.nr. 556457-7038

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	7
- noter	8
- underskrifter	16

SVENSKA HUSGRUPPEN AB

Org.nr. 556457-7038

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Svenska husgruppen tillverkar, marknadsför och säljer Forsgrens Timmerhus och Faluhus. Bolagets affärsidé är att vara det självklara valet för den medvetna huskunden som vill ha ett attraktivt och hållbart boende. Tillsammans med passion och kvalitet utvecklar vi specialtillverkade hus och erbjuder service, trygghet, flexibilitet och kunskap.

Svenska husgruppen är genom varumärket Forsgrens Timmerhus ledande inom timmerhus och genom varumärket Faluhus ett ledande premiummärke inom trähus. Bolaget hade under 2025 småhusbranchens mest nöjda kunder enligt Prognoscentret som gör NKI-undersökningar.

Bolaget har sitt säte i Borlänge.

Flerårsjämförelse*

Beloppen i Flerårsjämförelse visas i KSEK

	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	103 125	85 317	130 362	217 836	167 856
Res. efter finansiella poster	2 415	3 988	-1 364	10 740	7 629
Balansomslutning	91 103	93 593	62 142	74 014	65 795
Soliditet (%)	46	43	18	20	30
Antal anställda	23	24	35	46	42

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Svenska husgruppen Holding AB, org.nr 556460-6316. Bolaget är moderbolag till de helägda dotterbolagen Forsgrens Timmerhus AB, org.nr 556462-9094, Faluhus AB, org.nr 556947-9388 och Åre Real Estate AB, org.nr 556863-4678. Moderbolag i koncernen är Svenska husgruppen Intressenter AB, org.nr 556871-5717, samtliga bolag med säte i Borlänge.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	500 000	32 685 926	5 906 451	742 645	39 835 023
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			742 645	-742 645	0
Avskrivning Uppskrivningsfond	0	-849 409	849 409	0	
Årets vinst				1 633 870	1 633 870
Belopp vid årets utgång	500 000	31 836 517	7 498 505	1 633 870	41 468 892

SVENSKA HUSGRUPPEN AB

Org.nr. 556457-7038

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst

7 498 505

årets vinst

1 633 870

9 132 375

Styrelsen föreslår att

till aktieägarna utdelas

5 000 000

i ny räkning överföres

4 132 375

9 132 375

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 5 000 000,00 kr. vilket motsvarar 1 000,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske direkt efter årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

Hänsyn har även tagits till de krav som koncernverksamhetens art, omfattning och risker ställer på koncernens egna kapital samt till koncernens konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

2026031910014

SVENSKA HUSGRUPPEN AB

Org.nr. 556457-7038

RESULTATRÄKNING

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	2	103 124 697	85 316 873
Förändring av lager av produkter i arbete, färdiga varor och pågående arbete för annans räkning		2 224 234	4 098 025
Övriga rörelseintäkter		<u>259 732</u>	<u>373 907</u>
		105 608 663	89 788 805
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-42 890 400	-39 996 453
Övriga externa kostnader	3	-38 473 239	-24 601 012
Personalkostnader	4	-18 538 355	-18 628 216
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 666 208	-1 878 850
Övriga rörelsekostnader		<u>-12 317</u>	<u>0</u>
		-102 580 519	-85 104 531
Rörelseresultat		3 028 144	4 684 274
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		380 599	511 675
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-993 253</u>	<u>-1 208 038</u>
		-612 654	-696 363
Resultat efter finansiella poster		2 415 490	3 987 911
Bokslutsdispositioner			
Förändring av ersättningsfond		9 851	9 851
Lämnade koncernbidrag		<u>-275 387</u>	<u>-3 002 719</u>
		-265 536	-2 992 868
Resultat före skatt		2 149 954	995 043
Skatt på årets resultat	5	-516 084	-252 398
Årets resultat		<u>1 633 870</u>	<u>742 645</u>

2026031910015

SVENSKA HUSGRUPPEN AB

Org.nr. 556457-7038

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Immateriella anläggningstillgångar**

Hyresrätter och liknande rättigheter

6 0**Summa immateriella anläggningstillgångar**0**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

7 43 610 030 45 000 000

Maskiner och andra tekniska anläggningar

8 3 837 782 4 324 078

Inventarier, verktyg och installationer

9 901 552 1 301 188**Summa materiella anläggningstillgångar**48 349 364 50 625 266**Finansiella anläggningstillgångar**

Andelar i koncernföretag

10 400 000 400 000

Fordringar hos koncernföretag

11 14 436 109 1 936 126

Andra långfristiga värdepappersinnehav

5 000 5 000**Summa finansiella anläggningstillgångar**14 841 109 2 341 126**Summa anläggningstillgångar**

63 190 473 52 966 392

Omsättningstillgångar**Varulager m.m.**

Råvaror och förnödenheter

3 675 269 3 456 255**Summa varulager m.m.**3 675 269 3 456 255**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

4 834 292 5 697 950

Fordringar hos koncernföretag

2 498 568 14 183 136

Aktuell skattefordran

0 116 303

Övriga fordringar

5 044 957 5 216 966

Upparbetad men ej fakturerad intäkt

4 394 462 4 424 415

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

12 904 342 894 367**Summa kortfristiga fordringar**17 676 621 30 533 137**Kassa och bank**

Kassa och bank

14 6 560 691 6 637 536**Summa kassa och bank**6 560 691 6 637 536**Summa omsättningstillgångar**

27 912 581 40 626 928

SUMMA TILLGÅNGAR**91 103 054 93 593 320**

2026031910016

SVENSKA HUSGRUPPEN AB

Org.nr. 556457-7038

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital		500 000	500 000
Uppskrivningsfond		31 736 517	32 585 926
Reservfond		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		32 336 517	33 185 926

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		7 498 505	5 906 451
Årets resultat		1 633 870	742 645
Summa fritt eget kapital		9 132 375	6 649 096

Summa eget kapital

		41 468 892	39 835 022
--	--	-------------------	-------------------

Obeskattade reserver

Ersättningsfond		373 734	383 585
Summa obeskattade reserver		373 734	383 585

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld	13	8 237 455	8 477 875
Summa avsättningar		8 237 455	8 477 875

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	15	19 012 586	10 593 382
Skulder till koncernföretag		1 130 797	0
Summa långfristiga skulder		20 143 383	10 593 382

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		930 396	5 219 896
Förskott från kunder		0	4 809 816
Fakturerad ej upparbetad intäkt	16	8 704 834	8 439 070
Leverantörsskulder		3 175 499	5 930 962
Skulder till koncernföretag		0	2 391 312
Aktuell skatteskuld		628 407	0
Övriga skulder		2 896 948	1 761 883
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	4 543 506	5 750 517
Summa kortfristiga skulder		20 879 590	34 303 456

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

		91 103 054	93 593 320
--	--	-------------------	-------------------

2026031910017

SVENSKA HUSGRUPPEN AB

Org.nr. 556457-7038

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		3 028 144	4 684 274
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	18	2 678 525	1 878 850
Erhållen ränta m.m.		380 599	511 675
Erlagd ränta		-993 253	-1 208 038
Betald inkomstskatt		-11 794	-40 426
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		<u>5 082 221</u>	<u>5 826 335</u>
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av varulager/pågående arbete		-219 014	879 077
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		863 658	-1 216 827
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		11 876 555	-9 117 076
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-2 755 463	-238 695
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-7 007 311	-8 483 576
Kassaflöde från den löpande verksamheten		<u>7 840 646</u>	<u>-12 350 762</u>
Investeringsverksamheten			
Förvärv av maskiner och andra tekniska anläggningar	8	-335 374	0
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	9	-67 248	-38 377
Omklassificering långfr fordringar koncern	11	-12 499 983	0
Årets amorteringar från koncernföretag	11	0	8 558 874
Kassaflöde från investeringsverksamheten		<u>-12 902 605</u>	<u>8 520 497</u>
Finansieringsverksamheten			
Koncernbidrag		-275 387	-3 002 719
Upptagna kortfristiga lån		0	5 200 000
Ändring kortfristiga finansiella skulder		-4 289 500	-517 350
Upptagna långfristiga lån		9 550 001	-279 996
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		<u>4 985 114</u>	<u>1 399 935</u>
Förändring av likvida medel		<u>-76 845</u>	<u>-2 430 330</u>
Likvida medel vid årets början		6 637 536	9 067 867
Likvida medel vid årets slut		<u>6 560 691</u>	<u>6 637 536</u>

2026031910018

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Varuförsäljning

Försäljning av varor redovisas när företaget till köparen har överfört de väsentliga risker och förmåner som är förknippade med ägandet, normalt när kunden har varorna i sin besittning.

Tjänster

Intäkter från konsulttjänster intäktsredovisas när tjänsterna tillhandahålls.

Ränta, royalty och utdelning

Ersättning i form av ränta, royalty eller utdelning redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta redovisas med tillämpning av effektivräntemetoden. Royalty periodiseras i enlighet med den aktuella överenskommelsens ekonomiska innebörd. Utdelning redovisas när aktieägarens rätt att få utdelning bedöms som säker.

NOTER*Pågående tjänsteuppdrag*

Uppdrag på löpande räkning

Tjänsteuppdrag på löpande räkning redovisas som intäkt i takt med att arbetet utförs och material levereras eller förbrukas innebärande att vinsten från uppdraget avräknas succesivt.

Om det inte är sannolikt att betalning kommer att erhållas för belopp som redan har redovisats som intäkt redovisas det belopp som sannolikt inte kommer att erhållas som en kostnad.

I balansräkningen jämförs redovisade intäkter med de belopp som fakturerats beställaren under samma period. Om det fakturerade beloppen överstiger den redovisade intäkten utgör mellanskillnaden en skuld, vilken redovisas som fakturerad men ej upparbetad intäkt. Om intäkten överstiger de fakturerade beloppen utgör mellanskillnaden en fordran vilken redovisas som upparbetad men ej fakturerad intäkt.

Uppdrag till fast pris

Tjänsteuppdrag till fastpris redovisas som intäkt enligt uppdragens respektive färdigställandegrad, så kallad successiv vinstavräkning. Färdigställande graden fastställs huvudsakligen genom att jämföra nedlagda uppdragsutgifter med totala uppdragsutgifter.

När utfallet av ett uppdrag går att bedöma på ett tillförlitligt sätt redovisas uppdragsinkomsten och hänförliga utgifter enligt färdigställandegraden av aktiviteterna i avtalet på balansdagen. Intäkterna värderas till verkligt värde för ersättning som har erhållits eller kommer att erhållas i förhållande till färdigställandegraden.

När utfallet av ett uppdrag inte går att bedöma på ett tillförlitligt sätt redovisas intäkter bara i den mån uppdragsutgifter har uppkommit och kan återvinnas. Uppdragsutgifter redovisas i den period de uppkommer. Om det är sannolikt att de totala uppdragsutgifterna kommer att överstiga den totala uppdragsinkomsten från ett uppdrag redovisas den befarade förlusten som en kostnad omgående i resultaträkningen.

I balansräkningen jämförs redovisade intäkter med de belopp som fakturerats beställaren under samma period. Om de fakturerade beloppen överstiger den redovisade intäkten utgör mellanskillnaden en skuld, vilken redovisas som fakturerad men ej upparbetad intäkt. Om intäkten överstiger de fakturerade beloppen utgör mellanskillnaden en fordran vilken redovisas som upparbetad men ej fakturerad intäkt.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	25-50
Markanläggningar	20
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10
Inventarier, verktyg och maskiner	4-10

Immateriella anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Hysesrätter och liknande rättigheter	5

NOTER*Finansiella instrument*

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärde.

Finansiella tillgångar och finansiella skulder redovisas när företaget blir part i det finansiella instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången upphör eller regleras, eller när de risker och fördelar förknippade med tillgången överförs till annan part. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgörs eller upphör.

Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

Leasing

Ett finansiellt leasingavtal är ett leasingavtal enligt vilket de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med att äga en tillgång i allt väsentligt överförs från leasegivaren till leasetagaren. Ett operationellt leasingavtal är ett leasingavtal som inte är ett finansiellt leasingavtal.

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal kostnadsförs linjärt över leasingperioden.

Varulager

Varulagret är värderat till det lägsta av anskaffningsvärdet, beräknat enligt först-in-först-ut, och nettoförsäljningsvärde. Nettoförsäljningsvärdet har beräknats till försäljningsvärdet efter avdrag för beräknad försäljningskostnad, varmed hänsyn har tagits till inkurans.

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

*Ersättningar till anställda**Pensioner*

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som en kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Fordringar och skulder i utländsk valuta

Fordringar och skulder i utländsk valuta har räknats om till balansdagens kurs.

Valutakursdifferenser som uppkommer vid reglering eller omräkning av poster redovisas i resultaträkningen det räkenskapsår de uppkommer, antingen som en rörelsepost eller som en finansiell post utifrån den underliggande affärshändelsen.

SVENSKA HUSGRUPPEN AB

Org.nr. 556457-7038

NOTER

Offentliga bidrag

Offentligt bidrag värderas till det verkliga värdet av den tillgång som företaget fått eller kommer att få.

Offentliga bidrag som inte är förenade med krav på framtida prestation, så kallade ovillkorade bidrag, intäktsförs när villkoren för att få bidraget uppfyllts, det vill säga oftast i samband med att bidrag erhålls. Offentliga bidrag som är förenade med krav på framtida prestation, så kallade villkorade bidrag, skuldförs när bidraget erhålls och intäktsförs därefter när prestationen utförs.

Koncernredovisning

Koncernförhållande

Bolaget är helägt dotterbolag till Svenska husgruppen Holding AB, org.nr. 556460-6316, säte i Borlänge

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 2 § upprättas inte någon koncernredovisning.

Övergripande koncernredovisning upprättas av: Svenska husgruppen Intressenter AB, org.nr.556871-5717, säte i Borlänge

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2	Inköp och försäljning inom koncernen	2025	2024
	Andel av försäljningen som avser koncernföretag	8 180 537	5 796 000
	Andel av inköpen som avser koncernföretag	-8 010 958	-4 995 000
Not 3	Leasingavtal - Operationell leasing leasetagare	2025	2024
	Under året har företagets leasingavgifter uppgått till	149 120	361 760
	Framtida minimileasingavgifter för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:		
	Inom 1 år	144 120	149 553
	Mellan 2 till 5 år	139 999	284 119
		<u>284 119</u>	<u>433 672</u>
Not 4	Personal	2025	2024
	<i>Medelantal anställda</i>		
	Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	23	24
	varav kvinnor	2	2
	varav män	21	22

2026031910022

SVENSKA HUSGRUPPEN AB

Org.nr. 556457-7038

NOTER**Löner, ersättningar m.m.**

Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp:

Styrelsen och VD:		
Löner och ersättningar	1 728 564	1 509 162
Pensionskostnader	94 155	122 671
	<u>1 822 719</u>	<u>1 631 833</u>
Övriga anställda:		
Löner och ersättningar	11 001 039	11 496 607
Pensionskostnader	1 214 159	922 385
	<u>12 215 198</u>	<u>12 418 992</u>
Sociala kostnader	4 077 086	4 148 987
Summa styrelse och övriga	<u>18 115 003</u>	<u>18 199 812</u>

Könsfördelning i styrelse och företagsledning

Antal styrelseledamöter	2	2
varav kvinnor	0	0
varav män	2	2
Antal övriga befattningshavare inkl. VD	5	5
varav kvinnor	1	1
varav män	4	4

Not 5 Skatt på årets resultat

	2025	2024
Aktuell skatt	-756 504	-86 701
Uppskjuten skatt	240 420	-165 695
	<u>-516 084</u>	<u>-252 396</u>

Avstämning av effektiv skatt

Resultat före skatt	2 149 954	995 043
Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-442 891	-204 979

Skatteeffekt av:

Ej avdragsgilla kostnader	-332 254	-121 018
Skattemässiga justeringar	18 639	18 639
Återförd uppskjuten skatt	240 420	54 962
Summa	<u>-516 084</u>	<u>-252 398</u>

Not 6 Hyresrätter och liknande rättigheter

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärde	685 793	685 793
Försäljningar/utrangeringar	-610 793	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	75 000	685 793
Försäljningar/utrangeringar	610 793	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-75 000	-685 793
Utgående redovisat värde	<u>0</u>	<u>0</u>

2026031910023

SVENSKA HUSGRUPPEN AB

Org.nr. 556457-7038

NOTER

Not 7 Byggnader och mark		2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	8 962 683	8 962 683
	Försäljningar/utrangeringar	-18 660	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 944 023	8 962 683
	Ingående avskrivningar	-5 117 361	-4 906 737
	Försäljningar/utrangeringar	6 344	0
	Årets avskrivningar	-210 624	-210 624
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 321 641	-5 117 361
	Ingående uppskrivningar	41 154 678	6 548 709
	Årets uppskrivningar	0	34 872 787
	Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-1 167 030	-266 820
	Utgående ackumulerade uppskrivningar netto	39 987 648	41 154 678
	Utgående redovisat värde	43 610 030	45 000 000
	Redovisat värde byggnader	41 347 895	42 691 893
	Redovisat värde markanläggningar	588 744	634 716
	Redovisat värde mark	1 673 391	1 673 391
		43 610 030	45 000 000
Not 8 Maskiner och andra tekniska anläggningar		2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	13 889 244	13 889 244
	Inköp	335 374	0
	Försäljningar/utrangeringar	-29 025	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 195 593	13 889 244
	Ingående avskrivningar	-9 565 166	-8 724 824
	Försäljningar/utrangeringar	29 025	0
	Årets avskrivningar	-821 670	-840 345
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 357 811	-9 565 166
	Utgående redovisat värde	3 837 782	4 324 078
	Tillgångar anskaffade med offentligt bidrag ingår med redovisat anskaffningsvärde	3 904 441	3 904 441
Not 9 Inventarier, verktyg och installationer		2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	5 728 674	5 690 297
	Inköp	67 248	38 377
	Försäljningar/utrangeringar	-293 223	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 502 699	5 728 674
	Ingående avskrivningar	-4 427 486	-3 866 422
	Försäljningar/utrangeringar	293 223	0
	Årets avskrivningar	-466 884	-561 064
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 601 147	-4 427 486
	Utgående redovisat värde	901 552	1 301 188
Not 10 Andelar i koncernföretag		2025-12-31	2024-12-31
Företag	Kap. andel %	Redovisat värde	Redovisat värde
Forsgrens Timmerhus AB 556462-9094	Borlänge 100%	100 000	100 000
Faluhus AB 556947-9388	Borlänge 100%	50 000	50 000
Åre Real Estate AB 556863-4678	Borlänge 100%	250 000	250 000
		400 000	400 000

2026031910024

SVENSKA HUSGRUPPEN AB

Org.nr. 556457-7038

NOTER

	Eget kapital	Resultat
Uppgifter om eget kapital och resultat		
Forsgrens Timmerhus AB	77 235	-978
Faluhus AB	36 327	0
Åre Real Estate AB	304 532	-900
Not 11 Fordringar hos koncernföretag	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärde	1 936 126	10 495 000
Avgående	0	-8 558 874
Omklassificeringar	12 499 983	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 436 109	1 936 126
Utgående redovisat värde	14 436 109	1 936 126
Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda hyror	193 088	199 297
Förutbetald leasing	57 500	162 910
Övriga förutbet kst och uppl intäkter	653 754	532 160
	904 342	894 367
Not 13 Avsättningar	2025-12-31	2024-12-31
<i>Uppskjuten skatt</i>		
Redovisat värde vid årets början	8 477 875	1 128 384
Årets avsättningar	-240 420	7 349 491
Redovisat värde vid årets slut	8 237 455	8 477 875
Not 14 Checkräkningskredit	2025-12-31	2024-12-31
Beviljad checkräkningskredit uppgår till:	9 000 000	9 000 000
Not 15 Långfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
Amortering inom 2 till 5 år	4 852 381	1 119 984
Amortering efter 5 år	15 291 002	9 473 398
	20 143 383	10 593 382
Not 16 Fakturerad ej upparbetad intäkt	2025-12-31	2024-12-31
Fakturerade belopp	66 595 852	73 170 887
Upparbetade intäkter	-57 891 018	-64 731 817
Summa	8 704 834	8 439 070
Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
Löneskuld	3 128 964	3 792 233
Provisionsskuld	655 914	1 353 156
Övriga upplupna kostnader	758 628	605 128
	4 543 506	5 750 517
Not 18 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	2025-12-31	2024-12-31
Avskrivningar	2 666 208	1 878 850
Förlust vid försäljning av materiella anläggningstillgångar	12 317	0
	2 678 525	1 878 850

2026031910025

SVENSKA HUSGRUPPEN AB

Org.nr. 556457-7038

NOTER

Not 19 Disposition av vinst eller förlust

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
balanserad vinst	7 498 505
årets vinst	<u>1 633 870</u>
	9 132 375
Styrelsen föreslår att	
till aktieägarna utdelas	5 000 000
i ny räkning överföres	<u>4 132 375</u>
	9 132 375

Not 20 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	23 600 000	16 400 000
Företagsinteckningar	11 200 000	11 600 000

Not 21 Definition av nyckeltal

Nettoomsättning
Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster
Resultat efter finansiella poster
Resultatet efter intäkter och kostnader, men före skatt.

Balansomslutning
Balansomslutning
Företagets samlade tillgångar.

Soliditet
Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Antal anställda
Medelantal anställda under räkenskapsåret.

2026031910026

SVENSKA HUSGRUPPEN AB

Org.nr. 556457-7038

NOTER

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-02-10
Stockholm den dag som framgår av elektronisk underskrift.

Nermin Osmancevic
Verkställande direktör

Fredrik Tibell
Ordförande
Styrelseledamot

Gustav Carp
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk underskrift.
Ernst & Young AB

Eva Andersson
Auktoriserad revisor

2026031910027



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

10.03.2026 15:57

SENT BY OWNER:

Pär Svedin • 10.03.2026 10:40

DOCUMENT ID:

SJIWMPDTYZg

ENVELOPE ID:

BkMeGDDTt-g-SJIWMPDTYZg

DOCUMENT NAME:

ÅR 2025 556457-7038 Svenska husgruppen.pdf

16 pages

SHA-512:

8fbe8da6d12588860f10b23513d85c6e1fccb46acf90925
bfb743f41b2ba1159f20391cb3de338e3ecc71a38814e9
2f75ffb36b94ad4da0d30960ee4cf7a407f

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

2026031910029

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. NERMIN OSMANCEVIC nermin.osmancevic@sven skahusgruppen.se	✍ Signed Authenticated	10.03.2026 10:42 10.03.2026 10:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/08/15) IP: 195.198.30.189
2. FREDRIK TIBELL Fredrik@caritas.nu	✍ Signed Authenticated	10.03.2026 11:08 10.03.2026 11:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/05/23) IP: 81.229.182.200
3. GUSTAV CARP gustav@latonafastigheter. se	✍ Signed Authenticated	10.03.2026 12:04 10.03.2026 12:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/06/10) IP: 78.72.222.89
4. Eva Elisabet Andersson eva.andersson.borlange@ se.ey.com	✍ Signed Authenticated	10.03.2026 15:57 10.03.2026 15:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/11/08) IP: 212.181.199.145

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

📄 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

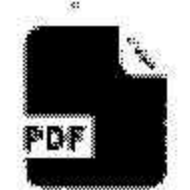
To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



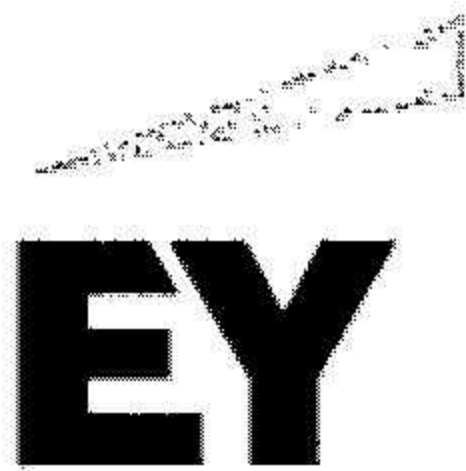
GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Svenska husgruppen AB, org.nr 556457-7038

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Svenska husgruppen AB för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Svenska husgruppen ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Svenska husgruppen AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

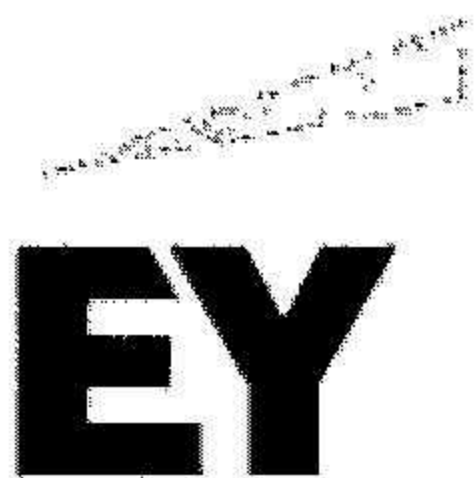
Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



2026031910031

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Svenska husgruppen AB för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Svenska husgruppen AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisioner av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Falun den dag som framgår av vår elektroniska underskrift
Ernst & Young AB

Eva Elisabet Andersson
Eva Elisabet Andersson
Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: ODDSP-7T8SS-0DSPV-QAXAD-6L8XQ-004DF

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Eva Elisabet Andersson (SSN-validerad)

Signing Partner

Serienummer: 9a957e1fcd37ab[...]c7a7ea235af27

IP: 147.161.xxx.xxx

2026-03-10 15:18:07 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

2026031910032

Penneo dokumentnyckel: ODDSP-7T8SS-0D5PV-QAXAD-6L8XQ-004DF